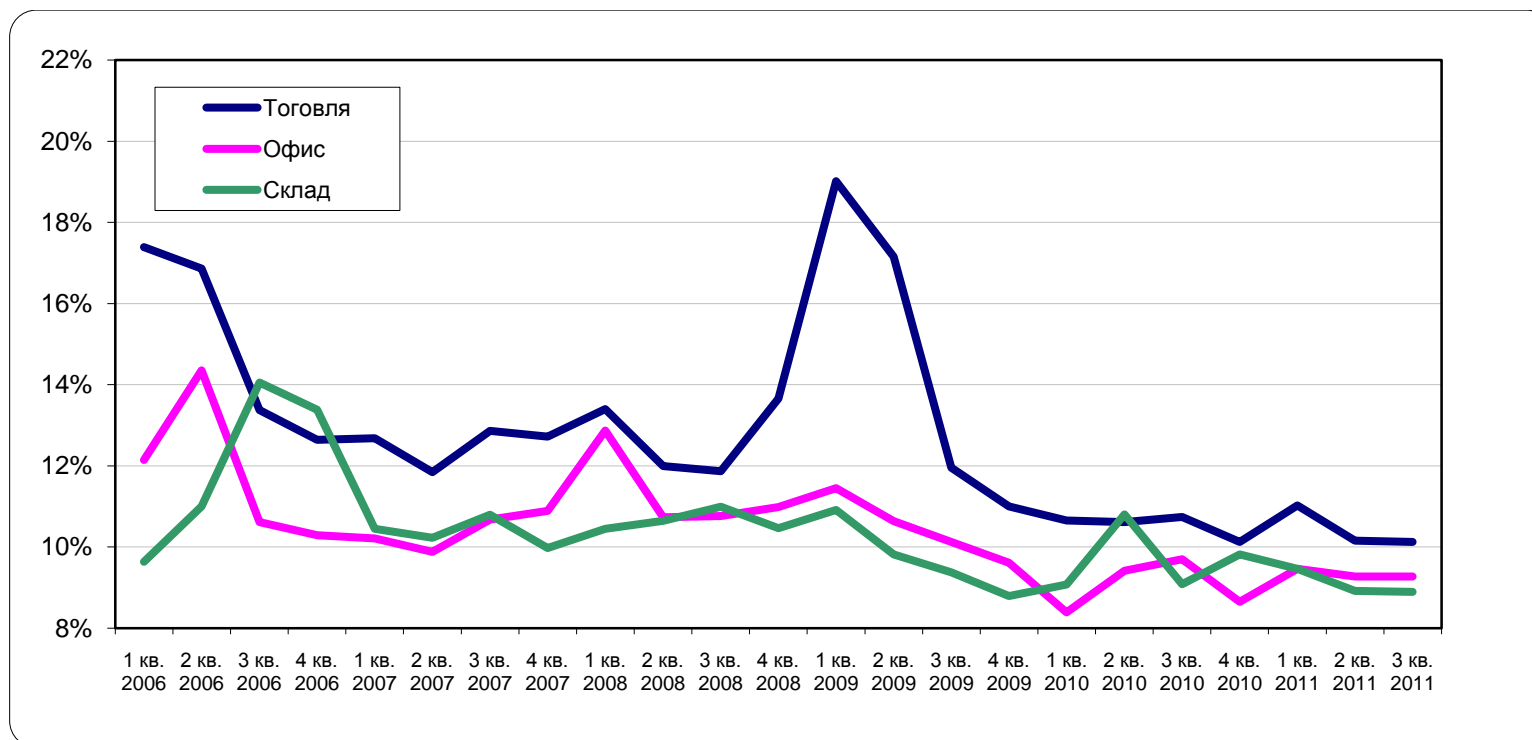


Динамика изменения базовой ставки капитализации¹



Сегмент	1 кв. 2006	2 кв. 2006	3 кв. 2006	4 кв. 2006	1 кв. 2007	2 кв. 2007	3 кв. 2007	4 кв. 2007	1 кв. 2008	2 кв. 2008	3 кв. 2008	4 кв. 2008	1 кв. 2009	2 кв. 2009	3 кв. 2009	4 кв. 2009	1 кв. 2010	2 кв. 2010	3 кв. 2010	4 кв. 2010	1 кв. 2011	2 кв. 2011	3 кв. 2011
Торговля	17%	17%	13%	13%	13%	12%	13%	13%	13%	12%	12%	14%	19%	17%	12%	11%	11%	11%	11%	10%	11%	10%	10%
Офис	12%	14%	11%	10%	10%	10%	11%	11%	13%	11%	11%	11%	11%	11%	10%	10%	8%	9%	10%	9%	9%	9%	9%
Склад	10%	11%	14%	13%	10%	10%	11%	10%	10%	11%	11%	10%	11%	10%	9%	9%	9%	11%	9%	10%	9%	9%	9%

¹ На графике и в таблице представлены значения базовой ставки капитализации. Базовая ставка имеет смысл среднего значения ставки капитализации для типового встроенного объекта нежилого фонда, имеющего следующие характеристики: вход – «отд. с улицы», 1-ый этаж, высота потолков 2,5-3 м, коммуникации – все, находится во второй ценовой зоне, на средней по качеству магистрали, площадь 200 кв.м – для торговых помещений, 400 кв. м – для офисных помещений, 500 кв. м – для складских помещений. Базовая ставка капитализации обновляется, как правило, один раз в год.